

Immo-ID: 108895
Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0114



Preis / Kauf:
199.000,00 €

Wohnfläche:
54 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage / Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Katrin Brendel
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2333
Mobil: +49 170 5687856
Telefax: 0721 14623 23
pkfmvip@spk-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Selbstbezug oder Neuvermietung?

Ort:
76185 Karlsruhe

Beschreibung:

Willkommen zu diesem Angebot für eine fantastische 2-Zimmer-Wohnung! Diese befindet sich in einer ruhigen Lage mit einem schönen Blick ins Grüne, was für ein erholsames und entspannendes Wohnen sorgt. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem friedlichen und gemütlichen Zuhause sind. Aber auch ältere Bewohner können hier problemlos wohnen, da ein Aufzug im Gebäude vorhanden ist und somit das Treppensteigen entfällt. Ihr Auto parkt bequem in der Tiefgarage im Doppelparker.

Die Wohnung ist teilrenoviert und somit sind nur noch wenige Investitionen erforderlich, um sie in einen einwandfreien Zustand zu bringen. Mit einigen wenigen persönlichen Einrichtungsgegenständen und Dekorationen wird es Ihnen leichtfallen, sich in dieser Wohnung wohl zu fühlen. Sie können die Wohnung entweder selbst beziehen oder sie zur Neuvermietung anbieten und so eine zusätzliche Einnahmequelle generieren.

Das Mehrfamilienhaus wurde auf einem Erbpachtgrundstück erbaut. Der monatliche Erbpachtzins in Höhe von ca. 65 € ist im monatlichen Hausgeld schon enthalten. Der Erbbaurechtsvertrag hat eine Restlaufzeit von noch 70 Jahren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108895

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0114





Einfach
mein
Makler.



Ihre Immobilie verkaufen –
ganz einfach!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?
Wir stehen Ihnen beiseite – mit Sicherheit, Kompetenz
und Service. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

→ info@immocenter-ka.de



Beschreibung (Forts.):

se Wohnung persönlich zu zeigen und all Ihre Fragen zu beantworten.

Lage:

Mühlburg ist ein Stadtteil im Westen von Karlsruhe. Die nächstgelegene Haltestelle „Lameyplatz“ ist nur 3 min zu Fuß entfernt. Mit der Linien S1/11, S2 und S5 sowie mit den Tramlinien 2, 3, 4 und 5 haben Sie Anschluss in alle Richtungen.

Über den Entenfang gelangen Sie schnell auf die Südtangente, wodurch Sie Anschluss an die Autobahnen A5 und A8 haben.

Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung zahlreich vorhanden.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

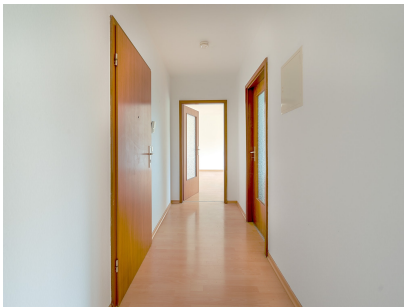
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108895

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0114



Lage (Forts.):
rhanden.

Ausstattung:

- Fassadenrenovierung 2007
- Balkonsanierung 2007
- Wohnzimmer gestrichen 2023
- Schlafzimmer neuer Laminatboden 2023
- Personenaufzug
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Fassadendämmung
- Holzfenster doppelt isolierverglast
- Kunststoffrollläden
- Küche und Bad gefliest, sonst Laminat
- Innenliegendes Wannenbad mit Waschbecken, WC und Spiegelschrank
- Überdachter Balkon mit Stromanschluss
- Unterer Stellplatz im Duplexparker
- Kellerraum mit zwei massiven Wänden und Metallgitter
- Wäschetrockenraum
- Fahrradkeller



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108895

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0114



Ausstattung (Forts.):
anden und Metallgitter
- Wäschetrockenraum
- Fahrradkeller



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108895

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0114

Ausstattung (Forts.):

adkeller

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben des Verkäufers nicht durch eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108895

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0114

Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 89,20

Befeuerungsart: Fernwärme

Baujahr: 1957

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 146.50

Energiepass Stromwert: 146.50

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de